

**NEUWERTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT
GROSSER TERRASSE + GARAGENPLATZ +
AIRCONDITION - U1 NÄHE**



Wohnzimmer Blick

Objektnummer: 4673

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 21,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.749,94 €
Kaltmiete (netto)	1.400,00 €
Kaltmiete	1.590,85 €
Betriebskosten:	190,85 €
USt.:	159,09 €
Provisionsangabe:	

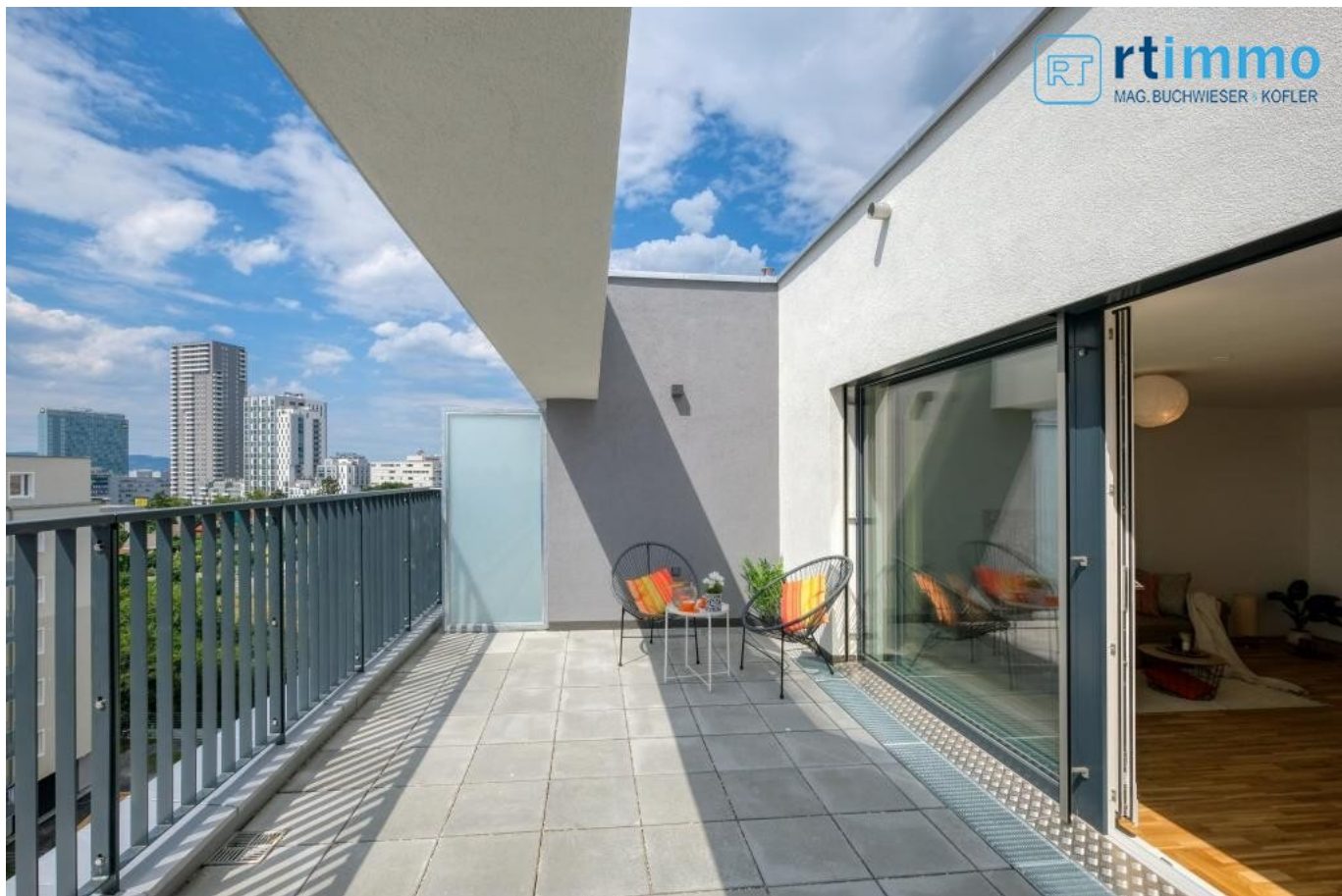
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

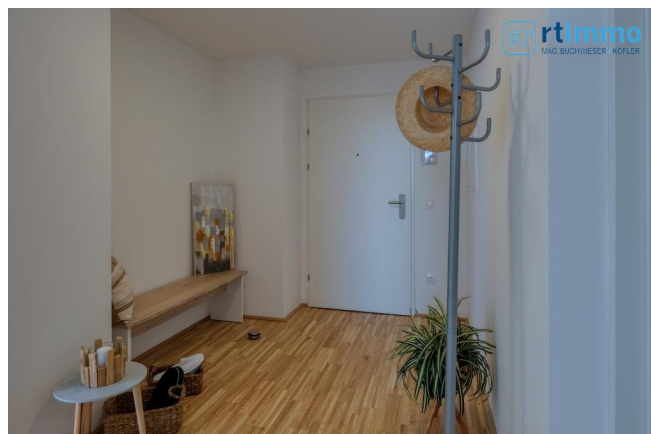
Ihr Ansprechpartner



Oleg Gumeniuk

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH











Objektbeschreibung

Diese neuwertige schöne Dachterrassenwohnung mit Fernblick besticht durch die große Terrasse, die von allen Zimmer begehbar ist und Sie die Abendsonne genießen lässt. Die Helligkeit der großen Terrassentüren macht diese Wohnung besonders lebenswert, zusätzlich zu der Aircondition, die einen kühlen Sommer garantiert. Von der Terrasse haben Sie einen tollen Blick bis zum Schneeberg und Rax sowie auf die Generali Arena, und natürlich im Norden der traumhafte Blick über Wien. Die Wohnung ist perfekt aufgeteilt und bietet zusätzlich zum großen Wohnesszimmer mit den 2 Schlafzimmer viel Platz. Das hochwertig ausgeführte Badezimmer und eine geschmackvolle Küche machen die Wohnung zum perfekten zu Hause.

Durch die Nähe zur U 1 einerseits und der Grünflächen der Parkanlage Löwygrube ist die Wohnung perfekt, um einerseits schnell seinen Arbeitsplatz zu erreichen, aber auch danach im Grünen zu entspannen.

RAUMAUFTEILUNG

großes Wohnesszimmer, 2 Schlafzimmer, 1 Wannenbad, 1 Abstellraum, Terrassen

AUSSTATTUNG,

große Westterrasse, neue moderne Küche (vollausgestattet), Aircondition, Parkettboden, moderne Fliesen in den Bädern, Glaswand vor dem Duschbad,et., elektrische Beschattung per Fernbedienung, Kellerabteil,

Garagenplatz (59)

KOSTEN

€ 1.749,93,-- monatliche Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Garagenstellplatz #59 (ohne Strom oder Heizkosten)

€ 5.300,-- Kautiön

INFRASTRUKTUR

Einkaufsmöglichkeiten innerhalb von 500 m, Ärzte und Apotheken ebenfalls innerhalb von 500m

VERKEHRSANBINDUNG

U1 Alte Landgutgasse ca. 500m zu Fuß, Südosttangente mit dem Auto in wenigen Minuten über den Verteilerkreis erreichbar

Bushaltestellen: (N68) (250 m), 68A, 68B) (250 m), N67, 15A in 500 m

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Interesse geweckt? Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen **Herr Oleg Gumeniuk** gerne unter **+43 670 358 45 39** oder **gumeniuk@rtimmo.at** zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap